



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 796 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: QUATRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hauggata 24
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Bergh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 882 762	1 750 719
Sum inntekter		1 882 762	1 750 719
Kostnader			
Lønnskostnad	1	63 242	20 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 800	37 500
Annen driftskostnad		698 931	730 299
Sum kostnader		798 973	787 799
Driftsresultat		1 083 789	962 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131	79
Sum finansinntekter		131	79
Annen rentekostnad		1 080 954	703 769
Sum finanskostnader		1 080 954	703 769
Netto finans		-1 080 823	-703 690
Ordinært resultat før skattekostnad		2 966	259 230
Skattekostnad på resultat	3	653	3 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 313	255 453
Årsresultat	4	2 313	255 453
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 313	255 453
Totalresultat		2 313	255 453
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 313	255 453
Sum overføringer og disponeringer	4	2 313	255 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 919 194	8 954 694
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	62 433	43 733
Sum varige driftsmidler	2	8 981 627	8 998 427
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Andre langsiktige fordringer	5	656	656
Sum finansielle anleggsmidler		30 656	30 656
Sum anleggsmidler		9 012 283	9 029 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	4 551	12 156
Sum fordringer	5	4 551	12 156
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		300 840	314 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 840	314 090
Sum omløpsmidler		305 391	326 246
SUM EIENDELER		9 317 673	9 355 329

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	460 000	460 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		17 756	17 756
Annen innskutt egenkapital		-456 234	-456 234
Sum innskutt egenkapital		21 522	21 522
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 908 838	8 911 151
Sum opptjent egenkapital		-8 908 838	-8 911 151
Sum egenkapital	4	-8 887 316	-8 889 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 430	3 777
Andre avsetninger for forpliktelser		13 336	13 336
Sum avsetninger for forpliktelser		17 766	17 113
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 948 935	18 045 552
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		17 948 935	18 045 552
Sum langsiktig gjeld		17 966 701	18 062 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 100	90 714
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		160 188	91 578
Sum kortsiktig gjeld		238 288	182 292
Sum gjeld		18 204 989	18 244 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 317 673	9 355 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 654711

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 796 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: QUATRO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hauggata 24
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Bergh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 917 796 157
QUATRO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 882 762	1 750 719
Sum inntekter		1 882 762	1 750 719
Kostnader			
Lønnskostnad	1	63 242	20 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 800	37 500
Annen driftskostnad		698 931	730 299
Sum kostnader		798 973	787 799
Driftsresultat		1 083 789	962 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131	79
Sum finansinntekter		131	79
Annen rentekostnad		1 080 954	703 769
Sum finanskostnader		1 080 954	703 769
Netto finans		-1 080 823	-703 690
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	653	3 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 313	255 453
Årsresultat	4	2 313	255 453
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 313	255 453
Totalresultat		2 313	255 453
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 313	255 453
Sum overføringer og disponeringer	4	2 313	255 453



Organisasjonsnr: 917 796 157
QUATRO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	8 919 194	8 954 694
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	62 433	43 733
Sum varige driftsmidler	2	8 981 627	8 998 427
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler		30 000	30 000
Andre langsiktige			
fordringer	5	656	656
Sum finansielle		30 656	30 656
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 012 283	9 029 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer	5	4 551	12 156
Sum fordringer	5	4 551	12 156
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		300 840	314 090
Sum bankinnskudd,		300 840	314 090
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		305 391	326 246
SUM EIENDELER		9 317 673	9 355 329
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	460 000	460 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		17 756	17 756
Annen innskutt egenkapital		-456 234	-456 234
Sum innskutt egenkapital		21 522	21 522
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 908 838	8 911 151
Sum opptjent egenkapital		-8 908 838	-8 911 151
Sum egenkapital	4	-8 887 316	-8 889 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 430	3 777
Andre avsetninger for forpliktelses		13 336	13 336
Sum avsetninger for forpliktelses		17 766	17 113
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 948 935	18 045 552
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		17 948 935	18 045 552
Sum langsiktig gjeld		17 966 701	18 062 665
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 100	90 714
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		160 188	91 578
Sum kortsiktig gjeld		238 288	182 292
Sum gjeld		18 204 989	18 244 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 317 673	9 355 329



Organisasjonsnr: 917 796 157
QUATRO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Quatro Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 796 157



RESULTATREGNSKAP

QUATRO EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 882 762	1 750 719
Sum driftsinntekter		1 882 762	1 750 719
Lønnskostnad	1	63 242	20 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 800	37 500
Annen driftskostnad		698 931	730 299
Sum driftskostnader		798 973	787 799
Driftsresultat		1 083 789	962 920
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		131	79
Annen rentekostnad		1 080 954	703 769
Resultat av finansposter		-1 080 823	-703 690
Resultat før skattekostnad		2 966	259 230
Skattekostnad på resultat	3	653	3 777
Resultat		2 313	255 453
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	2 313	255 453
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		2 313	255 453
Sum overføringer	4	2 313	255 453



BALANSE

QUATRO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 919 194	8 954 694
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	62 433	43 733
Sum varige driftsmidler	2	8 981 627	8 998 427
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Andre langsiktige fordringer	5	656	656
Sum finansielle anleggsmidler		30 656	30 656
Sum anleggsmidler		9 012 283	9 029 083
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	4 551	12 156
Sum fordringer	5	4 551	12 156
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		300 840	314 090
Sum omløpsmidler		305 391	326 246
Sum eiendeler		9 317 673	9 355 329



BALANSE

QUATRO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	460 000	460 000
Overkurs		17 756	17 756
Annen innskutt egenkapital		-456 234	-456 234
Sum innskutt egenkapital		21 522	21 522
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-8 908 838	-8 911 151
Sum opptjent egenkapital		-8 908 838	-8 911 151
Sum egenkapital	4	-8 887 316	-8 889 629
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	4 430	3 777
Andre avsetninger for forpliktelser		13 336	13 336
Sum avsetning for forpliktelser		17 766	17 113
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 948 935	18 045 552
Sum annen langsiktig gjeld		17 948 935	18 045 552
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		78 100	90 714
Annen kortsiktig gjeld		160 188	91 578
Sum kortsiktig gjeld		238 288	182 292
Sum gjeld		18 204 989	18 244 958
Sum egenkapital og gjeld		9 317 673	9 355 329

Kristiansund, 18.07.2024
Styret i Quatro Eiendom AS

Ben Ivan Olsen
Styreleder

Øystein Bergh
Styremedlem/Daglig leder

Geir Helge Knutsen
Styremedlem

Frank Roberth Knutsen
Styremedlem



Quatro Eiendom AS-917 796 157

Noter til årsregnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

GARANTI

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenespensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Andre ytelser	63 242	20 000
Sum	63 242	20 000

REVISOR

Selskapet har valgt bort revisjon i henhold til aksjelovens §7-6.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 084 494	95 533	9 180 026
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		20 000	20 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	9 084 494	115 533	9 200 026
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	129 800	51 800	181 600
+ Årets ordinære avskrivninger	35 500	1 300	36 800
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	165 300	53 100	218 400
Bokført verdi 01.01.23	8 954 694	43 733	8 998 426
+ Tilgang i året		20 000	20 000
- Årets avskrivning og nedskrivning	35 500	1 300	36 800
= Bokført verdi 31.12.23	8 919 194	62 433	8 981 626
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	653	3 777
Skattekostnad ordinært resultat	653	3 777
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 966	259 230
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-23 765	-23 118
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-236 112
Skattepliktig inntekt	-20 799	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	76 893	53 128	-23 765
Sum	76 893	53 128	-23 765
Akkumulert fremførbart underskudd	-56 758	-35 958	20 799
Grunnlag for utsatt skatt	20 135	17 170	-2 966
Utsatt skatt (22 %)	4 430	3 777	-652



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	460 000	17 756	-456 234	-8 911 151	-8 889 629
Pr 01.01.2023	460 000	17 756	-456 234	-8 911 151	-8 889 629
					G
Gjeldsettergivelse	0	0	445 664	0	445 664
Årets resultat				2 313	2 313
Pr 31.12.2023	460 000	17 756	-10 570	-8 908 838	-8 441 652

Styret presiserer at aksjekapitalen er tapt og har dermed handlingsplikt ihht aksjeloven §3-5. Selskapet har vært gjennom en større fase med investeringer, og har samtidig fokus på styrking av selskapets økonomiske stilling i form av økte inntekter. Regnskapet for år 2022 viser ett overskudd før skatt kr 259.230 mot ett overskudd på kr 98.362 for år 2021.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven §3-3.

Styret er klar over den generelle aktsomhetsplikt til å påse at foretaket ikke driver for kreditors regning og risiko.

Med bakgrunn i ovennevnte mener styret likevel at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2023
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	17 153 613

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 18 045 552. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 8 998 426.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I QUATRO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	4,6	460 000
Sum	100 000		460 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KAASBØLS VEI 2 AS	50 000	50,0	50,0
BLINKEN INVEST AS	25 000	25,0	25,0
Frank Roberth Knutsen	25 000	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:



Navn	Verv	Ordinære
Frank Roberth Knutsen	Styremedlem	25 000
Totalt antall aksjer		25 000